SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. [redacted] Jesús [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted]; quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-00152, dictada en fecha 31 de enero de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de segundo grado, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

> *Primero: Declara la nulidad de oficio, del presente recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia civil No. 0639-2021-SSEN-02068 de fecha 27 de diciembre del año 2021, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este, a favor del señor* [redacted]*, por los motivos expuestos en la presenta. Segundo: Compensa las costas del procedimiento.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 14 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 10611/2024 de fecha 26 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de noviembre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la citada ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la actual parte recurrida demandó a la recurrente en desalojo, cobro de pesos de alquileres vencidos y rescisión de contrato; **b)** la indicada acción fue admitida parcialmente por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, mediante la sentencia núm. 069-2021-SSEN-02068 de fecha 27 de diciembre de 2021, en donde se condenó a la parte demandada original, en calidad de inquilino, a pagar la suma de RD$143,000.00, por concepto de alquileres vencidos correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2019 y 2020, así como de enero y febrero de 2021, ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre los litisconsortes, dispuso el desalojo de Yuris Sánchez, inquilina, y, a su vez, conminó al pago de un 1 % de interés mensual, desde la fecha de la demanda y hasta la ejecución de la sentencia; **c)** el fallo de referencia fue recurrido en apelación por la parte demandada original, al respecto, la alzada, en virtud del fallo impugnado, declaró, de oficio, la nulidad de dicho recurso de apelación.

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre Recurso

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

3) Asimismo, el artículo 21 de la indicada normativa dispone que: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento.* Párrafo I.- *El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.*

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

4) En la contestación que nos ocupa, verificamos que [redacted] no depositó su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación en el expediente abierto en casación; en ese sentido, ante la incomparecencia de dicha parte recurrida esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

5) Según consta en el expediente, [redacted] fue emplazado mediante el acto núm. 10611/2024 de fecha 26 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. En esta actuación, el curial actuante mencionó haberse trasladado a *la calle Los Helechos núm. 9, Vista Hermosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo,* donde indicó haber hablado con [redacted], quien afirmó ser esposa de su requerido. Asimismo, se advierte, del aludido acto, que el curial dejó la nota siguiente: *estando en el lugar me informaron que esta persona falleció.*

6) Como regla general, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil dispone que: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole*

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original.

7) Cabe señalar que, en lo que concierne a las notificaciones, el Tribunal Constitucional, en la decisión núm. TC/0420/15, ha establecido lo siguiente: "solo puede tomarse como válida y eficaz una notificación si la misma es recibida por la persona a la cual se destina o si es entregada debidamente en su domicilio; por tanto, en cualquier caso, la inactividad procesal solo puede surtir efecto legalmente válido con respecto a dicha persona solo si se comprueba que ciertamente esta ha recibido, en las circunstancias enunciadas, el documento o sentencia que la conmina a efectuar una determinada actuación judicial. Es decir, este tribunal constitucional entiende que el derecho a la defensa se erige en un derecho fundamental que involucra una garantía provista de certeza y efectividad, que otorga al ciudadano la posibilidad de realizar de manera plena y eficaz un acto procesal en el marco del plazo establecido por el ordenamiento legal, y que ese plazo solo puede verse válidamente agotado si la recepción del acto conminatorio se ha hecho a la persona que pueda verse afectada o en el domicilio de la misma"[1].

[1] Tribunal Constitucional, sentencia TC/0420/15, 29 de octubre de 2015.

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

8) Conforme ha sido juzgado en esta sede de casación, si en el curso de la instancia muere una de las partes o su representante legal, se produce lo que se conoce como interrupción de la instancia, según el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil, la cual opera de pleno derecho cuando se produce a causa de la muerte del constituido representante legal, en aquellos casos en que la instancia requiere del ministerio de abogado y, a su vez, desde el momento en que es notificado el deceso de una de las partes, en razón de que la indicada interrupción de la instancia en este caso constituye un asunto de puro interés privado.

9) La interrupción de la instancia –ya sea la demanda o el recurso– tiene como objeto evitar la indefensión judicial como núcleo de la tutela judicial efectiva; de ahí que la ley consagra, como garantía del derecho de defensa, que serán nulas todas las diligencias practicadas y las sentencias obtenidas con posterioridad a la notificación de la muerte de una de las partes o por la cesación del abogado de las partes, sea por su fallecimiento o por algunas de las causas de inhabilitación profesional[2].

10) Del estudio del memorial de casación que introduce el presente recurso, se verifica que, en el apartado destinado a la identificación de la parte recurrida, la actual recurrente, luego de especificar cuál es el nombre de del hoy recurrido, entre paréntesis hace constar lo siguiente: *fallecido,* dicha afirmación también la reitera en

[2] SCJ-PS-24-2700, 20 de diciembre de 2024, BJ 1369.

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

la página 7 del referido memorial; en ese sentido, es evidente que la mencionada parte recurrente, al momento de interponer su recurso, tenía conocimiento del fallecimiento de [redacted], y, aun así, fue encausado directamente como parte adversa, cuando lo correcto era emplazar a sus continuadores jurídicos.

11) En tal sentido, se estima que, en este escenario, aun cuando no haya mediado notificación formal del fallecimiento de la parte recurrida, al tener el hoy recurrente conocimiento de tal circunstancia, resulta evidente la invalidez de cualquier actuación realizada en perjuicio de una persona fallecida. Por tanto, en la especie, se configura la irregularidad del acto núm. 10611/2024, de fecha 26 de octubre de 2024, y procede declarar, de oficio, su nulidad, conforme se dispondrá en el dispositivo.

12) Por efecto de la decisión de referencia, se retiene que la parte recurrente no satisfizo las exigencias de los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23, cuyo incumplimiento está sancionado con la caducidad. En ese tenor, se declara, de oficio, la caducidad del presente recurso.

13) Procede compensar las costas del proceso por haber sido decidido el recurso por una solución suplida de oficio por esta Corte de Casación, conforme lo permite el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 19, 20, 21, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23; y 344 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: DECLARA, de oficio, la nulidad del acto emplazamiento núm. 10611/2024 de fecha 26 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, a requerimiento del actual recurrente dirigido a la parte recurrida, [redacted], por los argumentos esgrimidos en el cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-00152, dictada en fecha 31 de enero de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en funciones de segundo grado, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-1097
Exp. núm. 069-2021-ECIV-00567 (2024-R0613125)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

TERCERO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted], y [redacted].

[redacted] *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*